VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# KANCELARIA SEJMU
# Biuro Komisji Sejmowych

## PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych**
**(nr 34)**
z dnia 12 maja 2016 r.

# Pełny zapis przebiegu posiedzenia

# Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych (nr 34)

12 maja 2016 r.

Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych, obradująca pod przewodnictwem posła **Jerzego Polaczka (PiS)**, zastępcy przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

**– sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2015 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 391).**

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Zdzikot** podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji wraz ze współpracownikami.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Anna Pilarska** i **Jacek Karolak** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Otwieram posiedzenie Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych. Pozwolę sobie poprowadzić dzisiejsze posiedzenie Komisji w zastępstwie nieobecnego dziś, z powodu innych ważnych obowiązków parlamentarnych, pana przewodniczącego Arkadiusza Czartoryskiego. Chciałbym przywitać pana ministra Tomasza Zdzikota z Ministerstwa Administracji i Spraw Wewnętrznych wraz z osobami towarzyszącymi, panie i panów posłów oraz innych zaproszonych gości. Przypominam, iż w dniu dzisiejszym porządek posiedzenia Komisji przewiduje rozpatrzenie sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2015 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, druk nr 391. W kwestiach technicznych proszę o przymknięcie drzwi tak, żebyśmy mogli spokojnie obradować. Na początku z oczywistych względów chciałbym oddać głos przedstawicielom Ministerstwa Administracji i Spraw Wewnętrznych, celem syntetycznego przedstawienia kluczowych i istotnych informacji z dorocznego sprawozdania za ubiegły rok, ewentualnie z uwzględnieniem kwestii, które pan minister uznaje za warte uwypuklenia i zwrócenia na nie szczególnej uwagi paniom i panom posłom, przedstawicielom Komisji, a później przejdziemy do rundy pytań do przedstawicieli rządu. Witam jeszcze raz. Panie ministrze, bardzo proszę.

**Podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Tomasz Zdzikot:**

Bardzo dziękuję, szanowny panie przewodniczący. Wysoka Komisjo, mam dziś zaszczyt przedstawić sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2015 r. ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Sprawozdanie, które będę prezentował, jak każdy tego typu dokument ma charakter pewnego rodzaju fotografii stanu istniejącego, obrazującego sposób wykonywania przepisów ustawy w roku 2015, czyli jest to już czas przeszły dokonany, sprawa zamknięta. Postaram się w sposób krótki i syntetyczny, tak jak pan przewodniczący był uprzejmy zwrócić uwagę, przedstawić kilka danych, związanych z realizacją w 2015 r. obowiązków wynikających z ustawy.

Dane zawarte w sprawozdaniu odzwierciedlają zarówno to, co w 2015 r. działo się w zakresie decyzji na zakup przez cudzoziemców nieruchomości, ale także akcji lub udziałów w spółkach. W tym miejscu pragnę podkreślić, że rejestry prowadzone przez Ministra Spraw Wewnętrznych powstają wyłącznie na podstawie wypisów z aktów notarialnych, dotyczących czynności prawnych, na mocy których cudzoziemcy nabyli nieruchomości oraz odpisów od prawomocnych orzeczeń sądów. O tym będę jeszcze mówił

w dalszej części mojego sprawozdania, gdyż jest z tym trochę problemów i będziemy w tym zakresie przedstawiali w najbliższym czasie pewne inicjatywy legislacyjne.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga co do zasady zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Cudzoziemcy mają także obowiązek uzyskać zezwolenie na nabycie lub objęcie akcji lub udziałów w spółce, a także na każdą inna czynność, dotyczącą udziałów lub akcji spółki handlowej z siedzibą w Polsce, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości znajdujących się w Polsce. Przepisy ustawy są dostosowane do wymogów prawa europejskiego, co za tym idzie także stron umowy o europejskim obszarze gospodarczym oraz Konfederacji Szwajcarskiej. Rok 2015 był ostatnim pełnym rokiem sprawozdawczym, gdzie obowiązywał wynegocjowany okres przejściowy na nabywanie nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli i przedsiębiorców z EOG. Od 1 maja 2016 r., jak wszyscy wiemy, mogą oni nabywać nieruchomości na takich samych zasadach co obywatele polscy, bez konieczności ubiegania się o zezwolenie. Tak jak w latach poprzednich utrzymuje się bardzo mała liczba zezwoleń wydawanych na nabycie i objęcie akcji lub udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Polsce, albowiem obrót kapitałowy dla podmiotów pochodzących z EOG i Konfederacji Szwajcarskiej, jest swobodny i nie ma ograniczeń w tym zakresie. To jest istotna informacja.

Realizując przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w 2015 r. minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 341 zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 460,63 ha, w tym 162 zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych oraz leśnych o łącznej powierzchni 446,05 ha. Wydano także 68 zezwoleń na nabycie lokali użytkowych oraz mieszkalnych o łącznej powierzchni 4578,89 $m^2$ oraz 1 zezwolenie na nabycie udziałów w spółce będącej właścicielem nieruchomości w Polsce o powierzchni 6,49 ha. Zezwolenia dotyczyły najczęściej nieruchomości położonych w województwach: mazowieckim, zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim. Wśród podmiotów, którym wydano zezwolenia, dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał z Ukrainy i Białorusi. W 2015 r. minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 40 decyzji odmawiających cudzoziemcom udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości gruntowych oraz lokali. W ramach wymienionej liczby decyzje negatywne zostały wydane z powodu niewykazywania przez cudzoziemca jego trwałych więzi z Polską bądź braku spełniania ustawowych przesłanek uzasadniających wydanie zezwolenia. W ramach wskazanej liczby wszystkich decyzji odmownych, 13 spośród nich wydano z powodu wyrażenia sprzeciwu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji w ramach ustawowych kompetencji, przy czym Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji dopiero od listopada 2015 r., a wcześniej Minister Spraw Wewnętrznych, podejmuje działania i czynności z zakresu badania legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, udziałów lub akcji. W przypadku stwierdzenia, że transakcja została zawarta zgodnie z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, dokonywany jest wpis do rejestru nieruchomości nabytych przez cudzoziemców odpowiednio za zezwoleniem lub bez obowiązku uzyskania zezwolenia. W roku 2015 liczba odnotowanych transakcji dotyczących nabycia wszystkich nieruchomości gruntowych przez cudzoziemców nieznacznie wzrosła w stosunku do roku poprzedniego. Tak jak w ostatnich latach większość nabywców stanowili obywatele i przedsiębiorcy z EOG. Z danych zgromadzonych w prowadzonych rejestrach wynika, iż cudzoziemcy zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez obowiązku ubiegania się o zezwolenie, nabyli w roku 2015 nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 3877,05 ha na podstawie 4923 zarejestrowanych transakcji, w tym nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 412,25 ha na podstawie 351 zarejestrowanych transakcji, lokale mieszkalne i użytkowe o łącznej powierzchni 861 010,47 $m^2$ na podstawie 5171 transakcji oraz zarejestrowano 129 transakcji nabycia lub objęcia przez cudzoziemców akcji lub udziałów w spółkach, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości o łącznej powierzchni 10 718,96 ha. To są dane statystyczne i one też są oczywiście zawarte w sprawozdaniu w nieco poszerzonej wersji.

W 2015 r. najwięcej nieruchomości gruntowych cudzoziemcy nabyli w województwach: mazowieckim, dolnośląskim i śląskim, a wśród nabywców dominowały podmioty

reprezentujące obywatelstwo lub kapitał Luksemburga i Holandii. W związku z tym, iż zezwolenie ważne jest dwa lata od dnia jego wydania, a wyłącznie od stron transakcji zależy to, kiedy dojdzie do zawarcia umowy, dane dotyczące liczby zezwoleń w danym roku kalendarzowym nie pokrywają się z danymi dotyczącymi dokonanych transakcji nabywania nieruchomości na podstawie zezwolenia. Ponadto nie każde zezwolenie oznacza faktyczne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, bowiem strony transakcji mogą odstąpić od zawarcia stosownej umowy. Zgodnie z art. 6 ustawy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne, a o nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca orzeka sąd, między innymi na żądanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W 2015 r. odnotowano 45 transakcji zawartych z naruszeniem przepisów ustawy. Wśród tych spraw w 32 przypadkach w skutek działań podjętych przez właściwego ministra do spraw wewnętrznych, strony transakcji same doprowadziły do stanu zgodnego z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, natomiast w pozostałych 13 sprawach minister skierował do sądu pozwy o stwierdzenie nieważności decyzji nabycia nieruchomości z mocy prawa.

Szanowni państwo, przedstawiając sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, chciałbym jeszcze raz zwrócić uwagę na istotną okoliczność, związaną z tym w jaki sposób powstaje rejestr prowadzony przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Otóż opiera on się na danych przekazywanych przez notariuszy. Od lat związane są z tym pewnego rodzaju trudności i wystąpiły one także, jeżeli chodzi o sprawozdanie przygotowywane za rok 2015. Otóż nie wszyscy spośród notariuszy wywiązują się z obowiązku przekazywania ministrowi stosownych dokumentów i odpisów aktów notarialnych w 7-dniowym terminie. W związku z tym 8 lutego 2016 r. wystąpiłem do ministra sprawiedliwości pana Zbigniewa Ziobro o to, ażeby podjął stosowne czynności w stosunku do 183 notariuszy, których zidentyfikowano jako tych, którzy nie dopełnili ciążącego na nich obowiązku nałożonego przez przepisy prawa. Stosownie do uwag przedłożonych przez Ministerstwo Sprawiedliwości, które sugerowało, żeby problem był rozwiązywany kompleksowo i legislacyjnie, uwzględniliśmy także i tę kwestię w przygotowywanym w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji projekcie nowelizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Myślę, że ten projekt będę miał zaszczyt i przyjemność przedstawić szanownym paniom posłankom i panom posłom w najbliższym czasie. W tej chwili projekt ten jest przedmiotem prac legislacyjnych prowadzonych w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji i będzie miał on na celu udoskonalenie modelu pozyskiwania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji danych pozwalających na zapewnienie, aby rejestr prowadzony przez ministra miał charakter rzeczywiście referencyjny i odzwierciedlał stan faktyczny. Prace legislacyjne są w tej chwili jeszcze na etapie wewnątrzresortowym, ale myślę, że niedługo ten projekt ujrzy światło dzienne i będzie także przedmiotem obrad Wysokiej Komisji.

Bardzo serdecznie dziękuję. Jesteśmy otwarci na pytania, w sali jest także zastępca dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji w MSWiA oraz pani naczelnik wydziału zajmującego się sprawami związanymi z przedmiotem obrad dzisiejszego posiedzenia Komisji. Jesteśmy otwarci na państwa pytania. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Bardzo dziękuję panu ministrowi. Czy mają państwo pytania? Pani poseł Nemś, a później według kolejności zgłoszeń.

**Poseł Anna Nemś (PO):**

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, tak jak pan mówił, rzeczywiście co roku borykamy się z problemem, że notariusze nie wypełniają swoich obowiązków. Pocieszające jest to, że jak zauważyłam w statystykach, rok 2015 nie był najgorszy, bo ilość nieprawidłowości spadła do 318, w 2014 było ponad 400, więc był to powód do tego, żeby się niepokoić. Jeżeli może pan dzisiaj powiedzieć, bo wiadomo, że w kwestii aktów notarialnych nic się nie zmieni, zawsze będzie to na podstawie aktów notarialnych, w którym kierunku te rejestry dzisiaj pójdą, bo mówi pan, że prace się toczą, więc czy dzisiaj coś więcej może pan na ten temat powiedzieć? Bo rzeczywiście od jakości tych rejestrów zależy bardzo wiele, bo mamy wiarygodną informację. Jak zawsze to sprawozdanie, nie wiem,

czy koledzy podzielają tę opinię, z ogromną przyjemnością przeglądam, bo zawsze jest ono przejrzyste i daje nam informację o wszystkich szczegółach. Gdyby pojawiły się jakieś anomalie, jakieś odchylenia w tym roku, wiadomo, że to sprawozdanie dotyczy 2015 roku, widzimy w tym sprawozdaniu ilość skarg, bo jest pokazywane jak od wielu lat to się kształtuje i nie widać jakichś ogromnych różnic, to prosiłabym o taką informację. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Dziękuję. Proponuję taką sekwencję: trzy pytania i później odpowiedzi pana ministra. Mam jeszcze zgłoszenia państwa posłów w takiej kolejności: pan poseł Plocke, później pan poseł Siarka, pan poseł Suchoń, pan poseł Jach. Na koniec pozwolę udzielić głosu sobie. Czy zgłasza się ktoś jeszcze do zadania pytania panu ministrowi? Jeśli nie, to zamykam listę. W kolejności zgłoszeń pan poseł Plocke. Proszę bardzo.

**Poseł Kazimierz Plocke (PO):**

Dziękuję panie przewodniczący. Wysoka Komisjo. Mam trzy pytania do pana ministra. Pierwsze to kwestia nabywania gruntów rolnych przez cudzoziemców w rozumieniu ustawy z 1920 roku. Być może nie będzie możliwe udzielenie mi tej informacji teraz, to prosiłbym na piśmie. Chciałbym zapytać, ile hektarów gruntów rolnych i leśnych nabyły osoby fizyczne w okresie przejściowym, czyli od 1 maja 2004 roku do 30 kwietnia 2016 roku, jaka to jest powierzchnia? Drugie pytanie. Ile gruntów rolnych i leśnych nabyły osoby prawne, czyli spółki prawa handlowego, w okresie przejściowym z podziałem na: a) spółki, gdzie kapitał zagraniczny jest dominujący, b) gdzie kapitał polski jest dominujący. I wreszcie kwestia trzecia dotycząca nabywania udziałów bądź akcji w spółkach prawa handlowego, gdzie majątkiem jest ziemia rolna bądź leśna, gdzie przewaga majątku rolnego jest na poziomie co najmniej 50%, bądź w spółkach gdzie ziemia rolna jest w mniejszości, jeśli chodzi o areał i udział w akcjach. Jeżeli to jest możliwe, to prosiłbym, panie ministrze, o te informacje na piśmie. One są bardzo istotne, tym bardziej że w ostatnim czasie, jak dobrze wiemy, zrodziła się ustawa o wstrzymaniu sprzedaży ziemi rolnej, a równocześnie była wielka dyskusja na temat ochrony ziemi polskiej przed cudzoziemcami, dlatego to będzie bardzo cenna informacja. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Gdyby jeszcze pan poseł sprecyzował zakres prośby pisemnej o odpowiedź, żeby pan minister mógł zapisać.

**Poseł Kazimierz Plocke (PO):**

Okres przejściowy, czyli okres 12 lat. Jak najszybciej.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Jeszcze w tej sekwencji pytań pan przewodniczący Siarka. Proszę bardzo.

**Poseł Edward Siarka (PiS):**

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, ja chciałem wrócić do sprawy, która na południu Polski była dość nośna, a dotyczy sprzedaży akcji Polskich Kolei Linowych. Wiadomo, że spółka ta, zwłaszcza jeśli idzie o Kasprowy Wierch, była czy jest wyposażona w grunty i zgodnie, tak czytaliśmy zawsze ustawę, z zapisami ustawy sprzedaż akcji w tym momencie poprzedzona winna być, w jakiś sposób, również zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych na sprzedaż akcji spółce zagranicznej, której siedziba jest w Luksemburgu, a która nabyła w tym momencie 99% akcji PKL. W tej chwili ta spółka występuje pod nazwą Polskie Koleje Górskie. Chodzi mi o to, czy państwo w jakiś sposób cały ten proces weryfikowali i badali, dlatego że to wywoływało szereg kontrowersji właśnie na etapie sprzedaży PKL-u. Chciałem zapytać, jak to jest ze zgodą w sytuacji, kiedy mamy nabycie akcji spółki, która jest uposażona w grunt i to w grunt tak istotny, jak w tym wypadku grunt na Kasprowym Wierchu. Jeżeli można, to proszę parę zdań na ten temat. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Dziękuję. Tak jak rekomendowałem, chciałbym teraz poprosić pana ministra o krótkie, syntetyczne odpowiedzi. Proszę bardzo.

**Podsekretarz stanu w MSWiA Tomasz Zdzikot:**

Jeśli chodzi o zamierzenia legislacyjne, o których wspomniałem, to faktycznie jest tak, że prace jeszcze trwają. Natomiast istotne jest to, że proponujemy uszczelnienie tego systemu. To jest słowo ostatnio dosyć często powtarzane. Rzeczywiście proponujemy uszczelnienie tego systemu. Ono będzie zakładało kilka rozwiązań. Jednym z nich będzie zobowiązanie organów administracji publicznej do przesyłania ministrowi ostatecznej decyzji administracyjnej, na mocy której cudzoziemiec nabył nieruchomość. Proponujemy także wprowadzenie zmian między innymi, bo tych zmian będzie więcej, w ustawie o KRS mających na celu zobowiązanie do składania oświadczeń. To proste oświadczenie przez zakreślenie kratki, czy dany podmiot jest cudzoziemcem, tudzież czy posiada nieruchomość. Czyli nastąpi zmiana formularzy, co ułatwi następnie działanie sądom rejestrowym, które nie będą zobligowane do tego, żeby domyślać się, którego podmiotu dane powinny przekazać ministrowi, tylko będą to wiedziały z oświadczenia składanego przez ten podmiot. Dzisiaj sytuacja jest nieco bardziej skomplikowana, bo w zasadzie sąd musi przeprowadzać daleko zakrojony proces dedukcji, czy spółka o nazwie ABC albo nazwie niekoniecznie brzmiącej po polsku jest spółką cudzoziemską czy nie i czy dane powinny być przekazywane do MSW. Tych zmian będzie więcej, wydaje się, że jesteśmy już blisko ukończenia ustawy, która jeśliby weszła w życie w tym roku, to w sprawozdaniu za rok 2016 nie będzie miała jeszcze tak dużego znaczenia, ale w sprawozdaniu za rok 2017 spowoduje, że rejestr będzie miał charakter referencyjny. To jeżeli chodzi o plany legislacyjne. Jak mówię, to będzie jeszcze na pewno, mam nadzieję, temat naszych dyskusji na posiedzeniach Komisji.

Jeżeli chodzi o pytanie pana przewodniczącego dotyczące PKPPLK, to jest sytuacja, która ma w tej chwili swój ciąg dalszy w sądzie. Mówiąc oględnie miała dwa etapy. Pierwszy etap to było nabycie akcji w spółce PKL przez spółkę PKG, których właścicielem był podmiot luksemburski. Na tym etapie pozwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych nie było wydawane, nie było wymagane. Ono było potrzebne na drugim etapie, na którym te spółki posiadające wspólnego właściciela łączyły się przez przeniesienie całego majątku z jednej spółki do drugiej. Zezwolenie było wydane bez dopuszczenia do udziału w postępowaniu na prawach strony starosty tatrzańskiego, który podjął stosowne kroki prawne w tym zakresie i przeszedł zarówno pierwszą, jak i drugą instancję przed Ministrem Spraw Wewnętrznych, następnie zaskarżył decyzję do wojewódzkiego sądu administracyjnego, który w tym roku wydał wyrok, którym uchylił decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych, wskazując na to, iż starosta tatrzański powinien być stroną. Na pewno Minister Spraw Wewnętrznych powinien bardziej dogłębnie przeanalizować kwestię zasadności dopuszczenia starosty tatrzańskiego do tego postępowania. Najświeższa informacja jest taka, że spółka wniosła od tego wyroku skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego, zatem wyrok nie ma charakteru wyroku prawomocnego. Mając na uwadze znany średni okres rozpatrywania spraw przez NSA, można się spodziewać wyroku, moim skromnym zdaniem, za kilkanaście miesięcy.

Jeżeli chodzi o pytanie pana posła Plocke, to na pewno informację poszerzoną przedstawimy pisemnie, natomiast teraz oddam głos panu dyrektorowi, żebyśmy przedstawili to, co w tej chwili wiemy na ten temat.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Proszę bardzo, panie dyrektorze.

**Zastępca dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji w MSWiA Wojciech Federczyk:**

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo. Chciałbym powiedzieć kilka słów tytułem wyjaśnienia. Otóż sprawozdanie jest za rok 2015 i nie ma tego narastającego podliczania, więc nie jesteśmy w stanie powiedzieć dzisiaj, ale z tych informacji, które mamy wynika, że w ubiegłym roku wydano 162 zezwolenia dotyczące nabycia nieruchomości rolnych i leśnych i one obejmowały 446 hektarów. Natomiast jeśli chodzi o zarejestrowane transakcje, czyli faktyczne nabycia, które mogły również pochodzić z zezwoleń wcześniejszych, bo tak jak pan minister wspominał, zezwolenie jest ważne przez dwa lata, więc to się nam nie pokrywa. Zarejestrowanych mamy 351 transakcji w 2015 roku, a powierzchnia to 412 hektarów. To jest ta informacja. Oczywiście jeśli

chodzi o te zbiorcze informacje, to je przedstawimy, natomiast chciałem też jedną rzecz wyjaśnić. Ponieważ pan poseł prosił również o dane dotyczące nabycia przez spółki, gdzie jest większościowy kapitał zagraniczny i mniejszościowy kapitał zagraniczny, to tej prośby spełnić nie możemy z przyczyn obiektywnych, ponieważ ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców obejmuje tylko spółki kontrolowane, gdzie jest napisane, że jest 50% głosów na zgromadzeniu wspólników. A więc podstawa do uzyskiwania takich informacji i rejestrowania transakcji dotyczy tylko spółek z dominującym kapitałem zagranicznym.

**Poseł Kazimierz Plocke (PO):**

Modyfikuję wniosek i proszę o informacje dotyczącą spółek z większościowym kapitałem zagranicznym.

**Zastępca dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji w MSWiA Wojciech Federczyk:**

Oczywiście.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Dziękuję. Teraz w kolejności zgłoszeń pan poseł Suchoń.

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**

Dziękuję, panie przewodniczący. Panie ministrze. Z uwagi na to, że będę musiał iść do innych zadań, też prosiłbym o odpowiedź na piśmie. Pan poseł był uprzejmy zapytać o zamierzenia legislacyjne, to bardzo bym prosił, jeżeli taka odpowiedź pisemna będzie kierowana do pana posła, żeby do mnie skierować informację dotyczącą zamierzeń legislacyjnych, ponieważ również uważam, że to jest dosyć istotny aspekt. Chciałbym zadać pytanie dotyczące tego, czy są takie miejsca, gdzie wykup nieruchomości przez cudzoziemców stanowi jakiś problem? Jakikolwiek. Jeżeli są takie miejsca i państwo w ramach tego raportu takie informacje posiadają, to bardzo bym prosił o przedstawienie informacji, gdzie to jest i jakiego typu są to problemy. W związku z tym, że informacje są tu dosyć precyzyjne, chciałem zapytać, czy w ocenie resortu z analizy ilości nabywanych nieruchomości w latach poprzednich wynika, że Polsce grozi w przyszłości dramatyczny wykup nieruchomości, który mógłby skutkować wielkimi zawirowaniami na naszym, polskim, rynku nieruchomości? Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Dziękuję bardzo za pytania kierowane do pana ministra. Teraz przewodniczący, pan poseł Michał Jach. Proszę bardzo.

**Poseł Michał Jach (PiS):**

Dziękuję, panie przewodniczący. Panie ministrze. Kwestią wykupu ziemi zajmuję się od kilku lat. Pochodzę z województwa zachodniopomorskiego. Te informacje, które tutaj są podane, dotyczące ilości ziemi, której właścicielami są cudzoziemcy, w rozumieniu tej ustawy mają niewiele wspólnego z rzeczywistością. Nie mam absolutnie pretensji do pana ministra, bo rozumiem, że pan musi mieć dane zobiektywizowane, czyli potwierdzone w jakiś sposób. Około dwóch lat temu rozgryzłem jedną z grup spółek rolnych w województwie zachodniopomorskim, nie tylko w zachodniopomorskim, ale ona ma główną siedzibę w zachodniopomorskim. Jest to 59 spółek należących do duńskiej grupy kapitałowej Dangro Invest, nazywamy to grupą jarosławską, bo gros spółek zarejestrowanych jest w Jarosławsku. Ich cechą charakterystyczną jest, że mają taki sam zakres działalności, ten sam skład zarządu, prezesem jest osoba o nazwisku duńskim, nie wiem, czy jest to obywatel polski czy nie, tego nie udało mi się ustalić. Według ich danych, które jeszcze rok temu były publikowane na stronie, to były roczne raporty i można było bez problemów się z nimi zapoznać, są właścicielami niecałych 20 tys. hektarów. Takich grup spółek, może nie o takiej wielkości, w moim województwie znam co najmniej pięć. I żeby było jasne, to są wielopiętrowe powiązania kapitałowe, ale gdy prześledzi się właścicieli tych spółek, dochodzi się do informacji, że właścicielem praktycznie wszystkich spółek, w 100%, jest Dangro Invest. Nie chodzi mi o wyjaśnienie tego konkretnego przykładu, ale pomimo że za każdym razem od dyrektora departamentu, pańskiego poprzednika, otrzymywałem informację, że „pracujemy nad tym”, nie uzyskałem żadnej innej infor-

macji, nie rozwiązano żadnego problemu. Nie wiem, czy nabycie tej ziemi było działalnością sprzeczną z prawem czy nie, bo wiadomo, że były w ustawie nowelizowanej w 2010 roku możliwości, że wskutek różnych skomplikowanych działań, przekształceń własnościowych spółka taka jak Dangro Invest mogła stać się właścicielem tej ziemi, również w rozumieniu ustawy z 1920 roku, ale ministerstwo powinno mieć informację, kto jest jej właścicielem. Nawet jeżeli nie potrzeba było zezwoleń. Oczywiście w tym również brali udział notariusze, którzy nie powiadamiali albo którym się nie chciało sprawdzić, że w trzecim poziomie własności jest to jeden właściciel duński, albo umyślnie tego nie sprawdzano. Tym bardziej że ostatnio oficjalnie poszła taka informacja, że poprzez słupy nabyto w Polsce około 200 tys. hektarów ziemi. Czy jest szansa, żeby to wyjaśnić, czy jest szansa, żeby pociągnąć do jakiejkolwiek odpowiedzialności notariuszy, bo państwo doskonale wiedzą, jakie były efekty skarg, które składało Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w poprzednich latach na notariuszy, którzy nie wywiązywali się ze swoich obowiązków. Czy jest jakaś szansa, żeby urealnić te dane i jeżeli ktoś popełnił przestępstwo, czy jest szansa, żeby ktoś się tym zajął i pociągnął te osoby do odpowiedzialności, o ile oczywiście sprawa się nie przedawniła. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Dziękuję. Na koniec pozwolę sobie zabrać głos i poprosić pana ministra o odpowiedź na takie pytanie. Na stronie 55 sprawozdania jest taka ciekawa statystyka, która dotyczy przypadków naruszenia terminów z art. 8a ust. 1 ustawy, który zobowiązuje notariuszy do tego, aby przesyłali wypisy aktów notarialnych Ministerstwu Spraw Wewnętrznych w celu prawidłowego trybu postępowania przez ministra jeśli chodzi o prowadzenie rejestru nabytych nieruchomości, akcji i udziałów. Tych naruszeń w każdym roku od 2012 do 2015 jest powyżej 300, a czasami powyżej 400. Na następnej stronie informacji ministerstwa jest tylko takie stwierdzenie, iż w podjętych postępowaniach przez Krajową Radę Notarialną jest jedna kara nagany, chyba jedno upomnienie, dwa uniewinnienia. Konkluzja opinii Krajowej Rady Notarialnej sprowadza się do tego, że w jej ocenie „zgodnie ze stanowiskiem samorządu notarialnego to naruszenie ma charakter sprawozdawczy, zatem jego naruszenia nie można rozpatrywać w kategoriach rażącego naruszenia prawa”. Chciałem zapytać, czy analizując te naruszenia terminowe w latach 2012-2015 pojawiają się te same kancelarie notarialne? Chodzi o to, czy mają państwo taką analizę, pokazującą, że w przypadkach ewidentnego niedotrzymania terminu, który wpływa na prawidłowość postępowania prowadzonego przez Ministra Spraw Wewnętrznych, powtarzają się te same kancelarie. Tu jest dość spora różnica pomiędzy skalą naruszeń, która ma charakter, można powiedzieć, więcej niż jednostkowy, a z drugiej strony jakieś pojedyncze postępowania, które w gruncie rzeczy skwitowane są, iż jest to wyłącznie naruszenie obowiązku sprawozdawczego. Tutaj Minister Sprawiedliwości widzi potrzebę nowelizacji ustawy, jeśli chodzi o obowiązek ustawowy zawarty w art. 8a ust. 1. Czy państwo mogliby podesłać taką pogłębioną informację w tej sprawie do Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych i do Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka, czy w latach 2012-2015 pojawiają się te same kancelarie notarialne i jaka to jest liczba tych powtarzających się naruszeń, bo to, wydaje mi się, powinno być też przedmiotem jakiejś analizy bardziej z pozycji Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka w kontakcie z przedstawicielami samorządu notarialnego. Może z naszym udziałem, ale widzę, że to bardzo istotnie wpływa również niejednokrotnie na prawidłowość spraw prowadzonych już przez samego ministra. Tylko tyle z mojej strony. Proszę teraz pana ministra o udzielenie odpowiedzi.

**Podsekretarz stanu w MSWiA Tomasz Zdzikot:**

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo. Oczywiście pisemną informację o zamierzeniach legislacyjnych nieco poszerzającą to, co państwu w tej chwili przekazałem, wystosuję zarówno do pana posła Suchonia, jak i do państwa posłów, którzy są dzisiaj tą kwestią zainteresowani, jak i do pana przewodniczącego. Oczywiście jest tak, że kwestia sposobu radzenia sobie przez zawodowe korporacje prawnicze z naruszeniami dyscypliny jest kwestią znaną od lat i mówię to nie tylko jako Wiceminister Spraw Wewnętrznych i Administracji, ale również jako radca prawny, bo też jestem członkiem jednej z tych kor-

poracji. Oczywiście to nie jest problem nowy. Po raz kolejny Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wystąpił do Ministra Sprawiedliwości z tym samym problemem. Minister Sprawiedliwości poinformował mnie pismem z lutego roku, że żeby zamknąć sprawozdawczość za rok 2015 w trybie art. 58 ustawy o notariacie wysłuchano 22 osoby, do 18 notariuszy po wysłuchaniu skierowano pisma nadzorcze, w 4 przypadkach wystąpiono o rozpoczęcie postępowania dyscyplinarnego, z czego w jednym udzielono upomnienia, w jednym nagany, dwóch notariuszy zostało uniewinnionych, bo uznano, to na co pan przewodniczący zwrócił uwagę, że art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości ma charakter sprawozdawczy, zatem jego naruszenia nie można rozpatrywać w kategoriach naruszenia prawa. Rzeczywiście jest tak, że mamy tego świadomość, dlatego przygotowujemy nowelizację, która, jak powiedziałem, ma na celu uszczelnienie tego systemu nie tylko za pośrednictwem notariatu. Nawiązując do wypowiedzi pana posła Jacha, ustawa ma szereg ograniczeń. Jednym z nich, takim bardzo podstawowym, jest to, że ona dotyczy nie wszystkich transakcji, nie wszystkich nieruchomości, dotyczy tylko prawa własności i prawa do użytkowania wieczystego. To jest jednak istotne, żeby mieć to na uwadze. Jest też bardzo wiele wyłączeń i oczywiście jest kwestia referencyjności rejestru. Jak mówiłem, pracujemy nad tym. Jak pan poseł zwrócił uwagę, jest nowe kierownictwo resortu, jest nowe kierownictwo departamentu, jest nowe zamierzenie legislacyjne i mam nadzieję, że wkrótce stanie się faktem i będziemy nad tym dyskutować na posiedzeniu Komisji. Informacje przekażemy w formie pisemnej poszerzone w stosunku do tego co powiedziałem. Jeszcze informacja pana dyrektora.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Proszę bardzo.

**Zastępca dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji w MSWiA Wojciech Federczyk:**

Dziękuję bardzo. Jeśli chodzi o kwestię, którą pan poseł podnosił, tę konkretną. Otóż jest to proszę państwa przykład niedoskonałości ustawy, ponieważ mamy tu do czynienia z podmiotami z Europejskiego Obszaru Gospodarczego, czyli z EOG, które nie muszą do nabycia nieruchomości, a dokładnie tutaj nabycia udziałów i akcji, uzyskać zezwolenia. Jest to tylko i wyłącznie kwestia zarejestrowania transakcji. Z tym że dziś ustawa zobowiązuje notariuszy tylko do przesyłania aktów notarialnych, natomiast umowy przeniesienia akcji bądź udziałów nie mają z reguły formy aktu notarialnego, tylko notarialnego poświadczenia podpisu. W związku z tym mogliśmy i możemy uzyskiwać te informacje do rejestru z sądu rejestrowego, który te nabycia rejestruje. I rzeczywiście wystąpiliśmy i efektem tego wystąpienia jest to, że sąd rejestrowy między innymi w Szczecinie zaczął przesyłać… Z czego to wynika? Obecne uregulowanie w regulaminie urzędowania sądów powszechnych mówi o tym, że sąd ma obowiązek przesłać Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji postanowienie dotyczące nabycia akcji i udziałów, jeżeli ono dotyczy cudzoziemca. Tu w większości, o czym pan poseł mówił, te spółki mają polskie nazwy, polskie siedziby i po prostu dostaliśmy informację od sądu, że być może nie przeanalizowano tego szczegółowo. W tej chwili spływają do nas tego typu postanowienia, my je przeglądamy, analizujemy. Natomiast proszę pamiętać, że nabycie akcji, udziałów spółek będących nawet właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych i leśnych przez kapitał z Europejskiego Obszaru Gospodarczego nie wymaga zezwolenia, a tylko rejestracji. Natomiast, odpowiadając na pytanie pana posła, jeśli chodzi o ewentualną sankcję, to w ustawie mamy art. 6, który jednoznacznie wskazuje na nieważność nabycia wbrew przepisom ustawy i możliwość występowania do sądów powszechnych o takie stwierdzenie. I tu udało się w zeszłym roku na bazie rejestru 45 transakcji, które były niezgodne z ustawą, zidentyfikować. Natomiast też proszę pamiętać, że takie samo uprawnienie do kwestionowania czynności, które są wbrew ustawie, ma również wójt, burmistrz, prezydent, starosta, marszałek województwa i wojewoda. To są też te organy administracji, które znajdują się w terenie, a więc mają być może większą szansę uzyskania informacji, bo pamiętajmy o tym, że minister ocenia tylko i wyłącznie to, co spłynie, a trzeba wziąć pod uwagę to, że nie wszystkie akty notarialne, nie wszystkie postanowienia sadów na bazie tych przepisów trafiają do ministra. Stąd zamierzenie legislacyjne, które ma spowodować, że wszystkie

czynności związane z nabywaniem nieruchomości i wiążące się z cudzoziemcami będą przekazywane do ministerstwa.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Dziękuję bardzo. Na tym byśmy zakończyli odpowiedzi na zadane przez panie i panów posłów pytania. Bardzo dziękuję panu ministrowi, bardzo dziękuję osobom towarzyszącym za uzupełniające odpowiedzi. Chciałbym zgodnie z regulaminem zaproponować, aby sprawozdawcą… A, jeszcze musimy przyjąć sprawozdanie, za chwilę dojdę do drugiego punktu.

Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w roku ubiegłym ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, proszę o podniesienie ręki. (14) Kto jest przeciw? (0) Kto się wstrzymał? (0) Stwierdzam, że Komisja jednogłośnie przyjęła sprawozdanie.

Proponuję pana posła Michała Jacha na sprawozdawcę druku sejmowego nr 391. Czy są inne kandydatury? Nie ma.

Chciałem na koniec raz jeszcze podziękować panu ministrowi za rzeczowe i merytoryczne zaprezentowanie tej informacji, za udzielenie odpowiedzi.

Zamykam posiedzenie. Dziękuję bardzo.